



Herhuisvesting van het Munttheater een kans voor Weert

Toekomstvisie

27 FEBRUARI 2024

Inhoud

0. Onze visie

1. Waarom nadenken over herhuisvesting van het Munttheater?
2. Herhuisvesting belangrijk voor de inwoners van Weert (en omstreken)
3. Herhuisvesting belangrijk voor winkeliers
4. Herhuisvesting belangrijk voor het culturele leven in Weert
5. Herhuisvesting van strategisch belang voor gemeente en gemeenschap
6. Perspectief: het Beekstraatkwartier?

Bijlage: bronnen

Onze visie: de toegevoegde waarde van het Munttheater groeit bij herhuisvesting

In de komende jaren gaat de gemeente Weert aan de slag met de herontwikkeling van haar centrumzone. Dit biedt een kans om de waarde die het Munttheater heeft voor de inwoners van Weert verder uit te bouwen. **Een doordachte vorm van herhuisvesting zorgt dat één plus één drie wordt.**

Het Munttheater vroeg Berenschot om te helpen bij het maken van een toekomstvisie. De hoofdlijnen van deze visie zijn in dit document weergegeven. De visie zet de belangen van een aantal stakeholders centraal en laat zien dat allen baat hebben bij een nieuw eigentijds theater in het centrumgebied:

- De inwoners
- De winkeliers en (meer algemeen) het lokale en regionale bedrijfsleven
- Het culturele leven in Weert
- Het Munttheater
- De gemeente en de gemeenschap.



1. Waarom nadenken over herhuisvesting van het Munttheater?



Redenen om na te denken over herhuisvesting van het Munttheater

1. De bijdrage van het Munttheater aan de **aantrekkingskracht** van de binnenstad en van Weert als geheel is nu suboptimaal (STEC-rapport).
2. Het Munttheater is **onvoldoende zichtbaar**:
 - Het heeft een relatief onopvallende entree en ligt op de eerste verdieping, dus onvoldoende in het zicht en “met de rug naar de stad”.
3. Het Munttheater heeft **weinig mogelijkheden voor commerciële nevenactiviteiten**:
 - Beperkte mogelijkheden voor evenementen (onvoldoende ruimtelijke capaciteit).
 - Op de eerste verdieping is geen daghoreca mogelijk.
4. Het Munttheater heeft **functionele beperkingen**:
 - Slechts één middelgrote zaal (< 450 stoelen).
 - Beperkte kantoorruimte en kleedruimten (dansschool Fresh huurt bij uitvoeringen een tent voor voldoende kleedruimte).
 - Geen oefen- en repetitieruimten voor amateur- en (semi-)professionele groepen (opkomend talent).
5. Op zijn huidige plek zit het Munttheater ingeklemd en kan het **niet worden uitgebreid**. Het eigendom van belendende panden ligt bij private partijen.
6. De bevolking van Weert zal naar verwachting tot 2035 **met 10% groeien**, de regio tot 2040 mogelijk zelfs met 20%.

Hoe het Munttheater zijn toekomst ziet

Belangrijk voor de toekomst is dat het Munttheater zichzelf niet alleen als een presentatieplek ziet, maar ook als **een plek waar kunst wordt gemaakt**: door professionals en amateurs, door jong en oud en in alle podiumkunstdisciplines. Dit perspectief sluit aan bij de nota Cultuurroute 2024 van de gemeente. Het vereist dat het theater kan functioneren als een **broedplaats** waar altijd wat is te doen. Het Munttheater wil graag het gebouw en de organisatie daarop inrichten. Het hebben van oefen- en repetitieruimten is hiervoor een minimale voorwaarde. In combinatie hiermee wil het theater meer zaalcapaciteit (zie voorgaande pagina.)

Het Munttheater wil een plek zijn waar iedereen zich thuis voelt. Met een breed programma dat aansluit op wensen, interesses en financiële middelen van de inwoners van Weert. En een podium voor alle artiesten, ongeacht niveau, achtergrond of ervaring. In het Visiedocument (*Munttheater Daar wil je zijn*) wordt het als volgt verwoord: *“Wij willen dat een bezoek aan ons theater mensen met elkaar verbindt. Dat ontmoetingen en voorstellingen tot gesprekken leiden, begrip creëren, discussies uitlokken of gewoonweg vermaken. Wij willen verbazen, verrijken, ontdekken en nieuwe liefdes aanwakkeren. Dit doen we door er voor te zorgen dat ieder bezoek een positieve ervaring is.”*

Hoe de theaterwereld werkt: gunfactor belangrijk

Een middelgroot podium buiten de Randstad is sterk afhankelijk van de gunfactor van theaterbureaus en impresario's. Deze 'boekers' managen de artiesten en zijn daarmee de belangrijkste strategische partner van theaters. Bekende boekers zijn Senf, Impact, Bos Theaterproducties, Bunker Theaterzaken en STIP theaterproducties (jeugdtheater).

Theaters concurreren met elkaar om de gunst van de boekers. Om de gunfactor te behouden moet je als theater aantrekkelijk blijven. **Zaalgrootte, kwaliteit (service) en beleving zijn hiervoor de allesbepalende factoren.** Zo bepaalt de zaalcapaciteit wat de artiest (en de boeker) kan verdienen. Is die verdien capaciteit beperkt (wat het geval is bij een kleine middenzaal zoals in Weert), dan wegen andere factoren (zoals persoonlijke relaties, service, sfeer en identiteit) des te zwaarder. Het Munttheater heeft tot dusverre een aantoonbaar trackrecord wat betreft zijn programmering. De genoemde factoren zijn echter subjectief en kwetsbaar.

Het is zaak dat een theater voortdurend de concurrentiestrijd kan blijven aangaan en de eigen unique selling points steeds bij de boekers over het voetlicht weet te blijven brengen. Anders gaan voorstellingen van grote artiesten naar andere steden en andere zalen, waardoor de exploitatie wordt geschaad en – in het slechtste geval – de subsidie omhoog moet.

Wat heeft het Munttheater nodig?

Om **toekomstbestendig** te zijn heeft een theatervoorziening in een gemeente zoals Weert het volgende nodig.

Must have

- Een zichtlocatie, centraal gelegen, op de begane grond.
- Een middelgrote theaterzaal met van 500 à 750 stoelen, voorzien van toneeltoren en trekkenwand en een kaphoogte van 17 meter.
- Een kleine vlakke vloerzaal met een capaciteit van 150 à 300 stoelen en een goede outillage voor zowel theater als muziek. Multifunctioneel, met een verrijdbare en inschuifbare tribune waardoor de zaal ook gebruikt kan worden voor evenementen. Uitgerust met een akoestische wand (voor concerten).
- Goede ondersteunende horeca, ook inzetbaar voor evenementen.
- Parkeervoorzieningen en een goede verkeersontsluiting.
- Een grote (en hoge) repetitieruimte van tenminste 100 m² en diverse kleinere repetitieruimten, variërend in grootte tussen 20 en 40m².
- Kantoorruimten en vergaderruimten.

Nice to have

- Opslagruimten.
- Een goed bereikbare laad- en los plek (loadingdock)
- Artiestenfoyer
- Kleedruimten



**2. Herhuisvesting
belangrijk voor de
inwoners van Weert (en
omstreken)**

Theaters hebben voor inwoners veel sociale waarde

Een goed cultureel klimaat geeft welvaartseffecten:

- Theaters dragen met hun activiteiten bij aan ontmoeting, verbinding en integratie.
- Bezoekers doen ervaringen op die vreugdevol en waardevol zijn (persoonlijke ontwikkeling, beleving).
- Jong en oud worden er geïnspireerd om actief en creatief te zijn en dit uit te dragen (educatie).
- De leefbaarheid van stedelijke gebieden wordt vergroot als er een culturele hotspot is.
- Veel podia werken samen met zorginstellingen en maatschappelijke organisaties om mensen die niet zo vaak uitgaan in het theater te ontvangen en een bijzondere dag of avond te bezorgen.
- Theateractiviteiten kunnen doelgroepgericht zijn, maar kunnen doelgroepen ook juist verbinden.

Theaters vervullen voor inwoners meerdere functies

Podia zijn voorzieningen waar inwoners op rekenen. Voorstellingen en festivals fungeren als ontmoetingsplaatsen. Theaters dragen bij aan het gevoel van verbondenheid. Hoewel theaters vaak beeldbepalend zijn, ligt hun ware kracht in de sociaal-maatschappelijke functie die zij vervullen. Deze bestaat uit verschillende elementen:

1. Het ruimte bieden aan specifiek lokaal/regionaal aanbod.
2. Het programmeren van professionele voorstellingen (landelijk en internationaal aanbod).
3. Het ondersteunen van de amateurkunst en jonge makers.
4. Het stimuleren van ontmoeting en debat.
5. Het bevorderen van cultuureducatie.



3. Herhuisvesting belangrijk voor winkeliers



Theaters hebben veel ruimtelijke waarde

Van theaters is bekend dat ze **uitstraling** hebben op hun omgeving. De inzichten van een beroemd onderzoek van Meulenbelt uit 1990 zijn sindsdien herhaaldelijk bevestigd (zie o.a. Nyfer, 2002). De bouw van een theatervoorziening heeft vaak grote effecten op het omliggende gebied:

- meer winkels
- meer horeca
- meer bedrijvigheid
- meer werkgelegenheid

In zijn algemeenheid blijkt telkens weer dat theaters een verbetering opleveren van de stedelijke omgeving.

In Weert (met het Munttheater uit het zicht, op een eerste verdieping) is dit potentieel niet ten volle benut.



4. Herhuisvesting belangrijk voor het culturele leven in Weert

Een nieuw Munttheater ondersteunt de culturele ambities van Weert

Herhuisvesting van het Munttheater sluit naadloos aan bij de vijf ambities uit de Cultuurroute 2024:

1. Een toekomstbestendige sector met goed voorzieningenniveau.
2. De zichtbaarheid en positie van cultuur in de samenleving is verbeterd.
3. Cultuur stimuleert verbinding, ontmoeting en gemeenschapszin.
4. Kunst en cultuur zijn beter toegankelijk voor iedereen.
5. Er is ruimte voor experiment, talentontwikkeling en lef.

Voor elk van deze ambities geldt dat de omstandigheden om deze te realiseren nu suboptimaal zijn. De huidige huisvesting van het Munttheater kent hiervoor beperkingen. Herhuisvesting zou de mogelijkheden om deze ambities te realiseren vergroten. In lijn met de nota Cultuurroute 2024 van de gemeente heeft het theater nadrukkelijk ook de ambitie om het maken van culturele producties te gaan faciliteren en zich te ontwikkelen als een culturele broedplaats in Weert (zie pag. 6 van dit rapport).



5. Herhuisvesting van strategisch belang voor gemeente en gemeenschap

Theaters genereren economische waarde

Een algemeen inzicht uit de sociale geografie is: tegenwoordig (in de post-industriële samenleving) is het niet meer zo dat werknemers zich vestigen waar de bedrijven zijn, maar dat de bedrijven zich daar vestigen waar de juiste (lees: adequaat opgeleide) mensen wonen. Om ondernemers aan te trekken en vast te houden is het dus zaak om goed opgeleide mensen aan je stad te binden. Voorzieningen zijn hiervoor erg belangrijk.

Het proefschrift van Gerard Marlet uit 2009 (nb: hij is de grondlegger van Atlas voor Gemeenten) toonde aan:

- Cultuur is een woonattractie.
- Mensen hebben er extra geld voor over om op loop/fietsafstand van culturele voorzieningen te wonen, *zelfs als ze daar weinig gebruik van maken* (Marlet noemt dit de optiewaarde van cultuur).
- Mensen hebben woonattracties graag in de buurt van hun huis, zodat ze er spontaan van kunnen genieten. Het meest bevorderlijk zijn voorzieningen die
 - continu beschikbaar zijn.
 - gericht zijn op de plaatselijke bevolking.

Dit inzicht kwam ook naar voren in onderzoek van Brouwer & Thomsen naar achterstandswijken (2007): gebieden met veel kunst en cultuur hebben een hogere vastgoedwaarde.

Het Munttheater is voor Weert een strategische voorziening

Zowel in de strategische visie uit 2021 als in de ontwerp-Omgevingsvisie is een belangrijk perspectief dat Weert voor de buurgemeenten een centrumfunctie blijft vervullen en voor de regio de functie van netwerkstad.

Weert heeft volgens deze sleuteldocumenten een verzorgingsgebied van ongeveer 150.000 mensen. Niet alleen mensen uit Weert, Nederweert en Leudal, maar ook inwoners uit Cranendonck en de agglomeratie Eindhoven. De centrumfunctie wordt vervuld via voorzieningen als een station, de winkels (detailhandelcentrum), het ziekenhuis en het theater.

Wil Weert als centrumgemeente aantrekkelijk blijven, dan moeten haar 'troefkaarten' op orde blijven. Mensen uit de regio Eindhoven kunnen worden verleid om zich in Weert te vestigen. Dit wordt bereikt door de (aantrekkings)kracht van het stadscentrum te vergroten, waarbij een theater volgens de Omgevingsvisie van strategisch belang is.

Centrum en Munttheater moeten meegroeien met de ontwikkeling die de regio doormaakt (zie ook hierna over de verwachte bevolkingsgroei: pag. 21).

Herkomst bezoekers aan het Munttheater

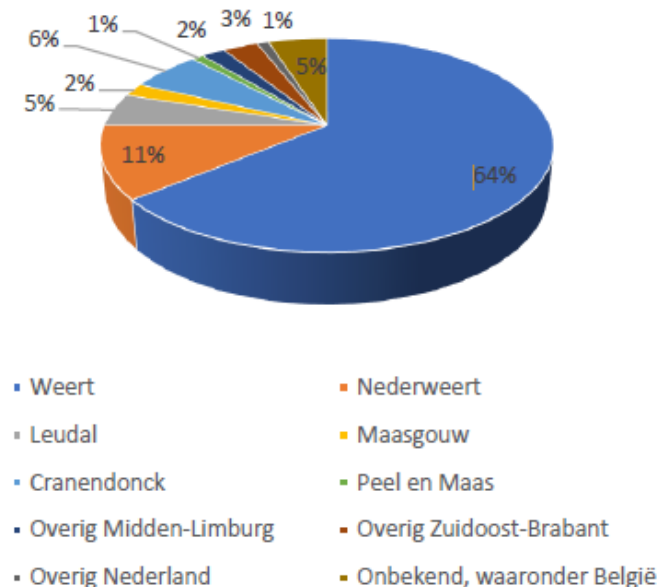
In een normaal jaar trekt het Munttheater ca. 50.000+ bezoekers, waarvan circa tweederde voor de professionele programmering en eenderde voor amateurkunst-initiatieven.

Uit onderzoek dat Ecorys voor de Omgevingsvisie uitvoerde naar de herkomst van de bezoekers aan de strategische voorzieningen van Weert (2022), blijken de volgende cijfers (tabel 2.3):

	Gemeente Weert	Streek-gemeenten	Overig Midden-Limburg	Overig Zuidoost-Brabant	Overig Nederland	Buitenland en anders	Totaal
Munttheater	64%	25%	2%	3%	1%	5%	100%

Bron: Koopstromenonderzoek Limburg (2019), CBS (2023)

Ongeveer 1/3^e van de bezoekers van het Munttheater komt dus van buiten Weert. Een kwart woont in de streekgemeenten Nederweert, Leudal, Maasgouw en Cranendonck. De rest (circa 10%) woont verder weg.



20

Draagvlak door bevolkingsgroei

Het aantal of de schaal van strategische voorzieningen kan toenemen als dit voor de gemeente betaalbaar is. Meer of grotere voorzieningen betekenen dat de vaste en variabele kosten toenemen. Dit vereist dat het draagvlak groter wordt dan voorheen. Dat extra draagvlak kan komen uit de groei van het aantal inwoners van een gemeente en uit het aantrekken van meer bezoekers van buiten de gemeente. Wat betreft demografische ontwikkelingen van Weert gaan de Strategische Visie én de ontwerp-Omgevingsvisie ervan uit dat:

- Weert vanaf 2030 te maken krijgt met een dubbele vergrijzing;
- de bevolkingsgroei van de afgelopen tien jaar nog een tijd aanhoudt.

Beide ontwikkelingen scheppen mogelijkheden voor groei van het bezoekersaantal van het Munttheater. Uit wetenschappelijk onderzoek naar de kenmerken van theaterbezoekers blijkt namelijk dat in het onderscheid tussen de incidentele bezoeker en de frequente bezoeker, de frequente bezoeker gemiddeld wat ouder is. Met name gepensioneerden gaan relatief vaker naar het theater. Dit plus de autonome bevolkingsgroei die wordt verwacht zal het bezoekerspotentieel van het Munttheater vergroten.

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) voorspelde eerder een groei van 3,13% tot 2035; de ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente gaat op pag. 23 uit van 10% groei tot 2035, een cijfer dat mogelijk naar 20% in 2040 wordt bijgesteld, afhankelijk van de uitkomsten van de Verkenning Invloedsfeer Brainport.



6. Perspectief: het Beekstraatkwartier?

Herontwikkeling Beekstraatkwartier: een eenmalige kans?

De gemeente heeft weinig grondposities in het centrum van Weert. Als herhuisvesting nú niet wordt meegenomen, komt er dan ooit nog een andere optie in het centrumgebied?

Het kenmerk van scenario 3^C is dat het oude stadhuis, de parkeergarage en de woningen aan de Hegstraat en de Hogesteenweg volledig worden gesloopt. Het middengebied wordt ingevuld met groen en water. Het parkeren gaat volledig ondergronds. Het scenario verschilt daarmee wezenlijk van de scenario's 1 en 2.

In dit scenario komt ruimte voor nieuwe gebouwen. En in variant c biedt de zijde van de Hogesteenweg de unieke kans om een theater te realiseren.

Het benutten van deze kans om een nieuw theater te bouwen – eventueel in combinatie met andere culturele functies - zou betekenen:

- veel extra economische en maatschappelijke waarde
- de kans om tot clustering van activiteiten of functies te komen (zie de Omgevingsvisie).

Een nieuw Munttheater kan veel waarde toevoegen aan het centrumgebied

In 2012 stelde Gerard Marlet cs van Atlas voor Gemeenten in een **onderzoek voor de gemeente Weert** vast dat de maatschappelijke opbrengsten van het podiumkunstaanbod in Weert hoger kunnen zijn *"als het huidige aanbod zich op een meer uitgekiende plek in de binnenstad zou bevinden. Een plek waar er meer interactie mogelijk is tussen de diverse culturele instellingen onderling en tussen de culturele instellingen en de winkels en horeca in de stad."*

De STEC-groep adviseerde in 2022:

1. Zorg voor een mix van functies. In 'winnende' binnensteden zijn **kunst en cultuur**, horeca, (flex)kantoren, maakbedrijven, zorg, onderwijs, wonen en dienstverleners steeds vaker prominent in het straatbeeld vertegenwoordigd.
2. Maak wonen in het centrum aantrekkelijk.
3. Concentreer culturele voorzieningen **op de juiste plek** in het centrum. STEC adviseert om in te zetten op de concentratie van bestaande (en deels nieuwe) culturele voorzieningen in het centrum van Weert. *"Doordat culturele voorzieningen nu aan de rand van het centrum liggen versterken ze de binnenstad niet."* (STEC, pag. 13)

Huiskamergevoel door meervoudig ruimtegebruik

In de ontwerp-Omgevingsvisie wordt op pag. 27 gesteld dat de gemeente inzet op “**clustering** van activiteiten om leegstand terug te dringen, efficiënter gebruik van accommodaties te realiseren en exploitaties te verbeteren”.

Dit sluit goed aan bij het feit dat het succes van veel nieuwe cultuurgebouwen is gebaseerd op meervoudig ruimtegebruik. Dit is wat aan een gebouw een ‘huiskamer-gevoel’ geeft:

- Een podium kan worden gebruikt voor uitvoeringen en concerten, maar ook voor lezingen, debat-avonden, filmvoorstellingen, voorleesmiddagen et cetera.
- Lesruimten kunnen worden benut voor en door meerdere gebruikers. Per dagdeel kan dit anders zijn: cursussen in de ochtend, repetities in de middag, vergaderingen in de avond.
- Hetzelfde geldt voor oefenruimten: veel verenigingen en startende initiatieven (jong talent) zoeken ruimte om te kunnen repeteren. Aan goede oefenruimten is altijd tekort.
- Studie- en werkplekken kunnen door een gebouw worden verspreid en ook worden gerealiseerd in/bij verkeersruimten. Dit geldt ook voor zitjes en plekken voor ontmoeting.
- In de horeca kunnen de bezoekers terecht van alle activiteiten die in het gebouw plaatsvinden. Ook voor toevallige passanten kan het er prettig verblijven zijn.

Zo ontstaat bij veel nieuwe cultuurgebouwen het gevoel dat je in een bijenkorf bent beland.

Veel gemeenten in de regio koesteren hun theater en/of cultuurcluster



In het centrum van Oosterhout (56.000 inw.) ligt **De BusseL**: een theater met een grote en kleine zaal (440 en 200 stoelen) waar ook films worden vertoond.



In januari 2023 start in Maaseik (26.000 inw.) de verbouwing van cultuurcentrum **Achterolmen** met twee hoofdcomponenten: (1) een podium met theatercafé en expositie en (2) een openbare bibliotheek.



In Land van Cuijk (90.000 inw.) zijn in 2023 de schouwburg (grote zaal 630 stoelen, kleine zaal 100 stoelen) en de bibliotheek in één gebouw samengebracht: **het Huis van Cuijk**



Het Speelhuis in Helmond (95.000 inw.) opende in 2018 zijn deuren in de verbouwde Onze-Lieve-Vrouwekerk. De grote zaal telt 440 stoelen.



In 2022 ging in Etten-Leur (44.000 inw.) een cultuurcluster open met theater (600 stoelen), bibliotheek, kunsttieleen en poppodium: **De Nieuwe Nobelaer**



Bijlagen: bronnen



Bronnen

- Brouwer, J. en M. Thomsen. [*Cultuurimpuls stedelijke vernieuwing, opgave 2008-2012*](#). ABF Research, Delft 2007.
- During R, e.a. [*Leefbaarheid op het platteland: uiteenlopen van idylles en werkelijkheden*](#). Een literatuuronderzoek naar wat we denken te begrijpen van leefbaarheid op het platteland. Wageningen Environmental Research (Rapport 3231). 2023.
- [*Cultuurroute 2024*](#). Cultuurnota van de gemeente Weert uit 2021.
- Ecorys. [*Quick scan voorzieningen Weert. Draagvlak voor behoud en versterking van strategische voorzieningen in de gemeente Weert in het kader van de Omgevingsvisie*](#). Rotterdam, 20 maart 2022
- Marlet, G. [*De aantrekkelijke stad. Moderne locatietheorieën en de aantrekkingskracht van Nederlandse steden*](#). VOC Uitgevers Nijmegen, 2009 (proefschrift Universiteit Utrecht).
- Marlet, G. [*Cultuurkaart Weert. De culturele positie en de aantrekkingskracht van de stad Weert in kaart gebracht*](#). Uitgave van Atlas voor Gemeenten. Utrecht, 2012.
- Meulenbelt, C.J.M. [*Uitstralingseffecten Stadhuis/Muziektheater*](#). Amsterdam, 1990.
- [*Munttheater Daar wil je zijn*](#). Visiedocument 2023-2026. Weert 2022.
- Nyfer. [*Muziek in de stad*](#). Utrecht, 2002.
- [*Ontwerp Omgevingsvisie Weert*](#), 5 december 2023
- PBL en CBS. [*Regionale bevolkings- en huishoudensprognose*](#). 2022.
- STEC groep. [*Toekomstbestendig programma voor de binnenstad van Weert*](#). 2022.
- Verwonder je in de groene thuishaven Weert. Strategische Visie [*Werken aan Weert 2030*](#). Weert, feb. 2021.
- Pamflet van de Vereniging van Schouwburg en ConcertgebouwDirecties (VSCD). '[*Hallo overheid*](#)', 2023.